



**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**  
**Sala de Decisión Civil Familia**

Magistrado Ponente:

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, Risaralda, siete (7) de abril de dos mil catorce (2014)

Acta No. 133

Referencia: Expediente 66001-31-03-000-2014-00071-00

**I. Asunto**

Decide el Tribunal la acción de tutela promovida por **Beatriz Elena Londoño García, Katherine Castañeda Giraldo, Gloria Elena Quintero Valencia, Yuri Tatiana Quintero Quintero, Carla Johana Martínez García y Alexander Pedreros Rodríguez**, frente al **Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira, Marco Aurelio Gómez Aristizábal, Cecilia Chica Ríos**, a la cual se vinculó **Irma González González**.

**II. Antecedentes**

1. Los actores reclaman la protección de los derechos fundamentales a la dignidad humana, al trabajo, a la salud, al debido proceso y a la información, presuntamente vulnerados por los accionados, con ocasión de la orden de desalojo de cada uno de los locales comerciales del Centro Comercial el Hueco; diligencia ordenada dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado que



instauró Cecilia Chica Ríos contra Marco Aurelio Gómez Aristizábal e Irma González González.

Piden los actores al juez constitucional: **(i)** Suspender la diligencia de desalojo programada por la Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira para el 22 de marzo de 2014; **(ii)** Se tengan en cuenta todos los procedimientos requeridos y el tratamiento integral en el desarrollo de las soluciones pertinentes entre las partes objeto de esta acción, para que no sean vulnerados los derechos ya aludidos, garantizando el derecho de defensa de los ocupantes y el acatamiento de las directrices comerciales para la búsqueda de soluciones al problema y; **(iii)** Adoptar las medidas preventivas que considere el despacho para que con la posible realización del desalojo no se vaya a ocasionar un perjuicio irremediable. (fl. 3 c. 1).

2. Como sustento de lo anterior adujeron en síntesis que:

2.1. Laboran en el Centro Comercial el Hueco ubicado en la Calle 17 No. 9-12 y 9-18 de Pereira, en los locales comerciales 22, 36, 24, 27, 20, 21 y 56, desarrollando durante muchos años la actividad comercial, generando una acreditación y estabilidad económica en ese sector; por lo que han venido realizando contratos de arrendamientos e inversiones en mercancías y otros.

2.2. En la actualidad tienen conocimiento que la arrendadora del Centro Comercial es la doctora Cecilia Chica Ríos, quien los entregó en arrendamiento al señor Marco Aurelio Gómez Aristizábal, y éste a su vez les subarrendó a cada uno de los actores los locales comerciales de manera independiente, algunos mediante contrato escrito otros de manera verbal.



2.3. En noviembre de 2013, para sorpresa de todos, se enteraron de que iban a realizar una diligencia de desalojo a cada uno de los locales comerciales, medida ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, dentro del proceso de restitución de bien inmueble arrendado, iniciado por la señora Chica contra el señor Gómez Aristizabal, por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales, pero ellos siempre han estado al día por todo concepto y consideran injusto estar sometidos a la falla del arrendador.

2.4. La diligencia fue suspendida porque el señor Marco Aurelio realizó el pago de lo adeudado; se quedaron tranquilos, pensaron que las cosas continuarían normalmente, pero dicen, *“se nos hizo firmar una diligencia del despacho comisorio realizado por la inspección diecisiete municipal de policía de Pereira”*, subcomisionada por el Juzgado, advirtiendo que se continuaría con la diligencia el 22 de marzo de 2014 a las 9 de la mañana. No tenían entendido que esa postergación de la diligencia era para un desalojo total.

2.4. Afirman, quedaron expectantes porque no entendían lo que ocurría, era la primera vez que pasaba algo de tal magnitud, tenían total desconocimiento de lo que se trataba, pues siempre han cumplido con sus obligaciones contractuales, comerciales y han actuado conforme a la ley, nunca han incurrido en sanciones por ejercer ilegalmente las actividades comerciales.

2.5. Creen firmemente que el trato no ha sido el debido, porque no se les ha informado a tiempo los procedimientos que sucedían, además violentan directamente su derecho al trabajo, porque todos se sostienen de esa actividad; la incertidumbre les ha causado problemas de salud y deficiencia en su calidad de vida.



2.6. Acuden a la acción de tutela ya que el tiempo es corto y no da tregua a defenderse jurídicamente a través de otra herramienta, puesto que la diligencia es el 22 de marzo de 2014.

3. Corregida en término la tutela, por auto del 19 de marzo hogaño se admitió; se dispuso la vinculación de los demás sujetos que intervienen en el proceso de restitución de inmueble arrendado, su notificación y la práctica de una inspección judicial sobre el expediente que contiene dicho juicio procesal.

4. Marco Aurelio Gómez Aristizábal, actuando en nombre propio, se pronuncia sobre cada uno de los hechos. En síntesis dice que los problemas han surgido por la falta de pago de los inquilinos que dieron al traste con su patrimonio, ya que el valor del canon mensual de los locales es de \$19`000.000, los cuales no alcanza a recaudar mensualmente, si mucho recoge de 14 a 18 millones de pesos y los gastos (arrendamiento, salario empleados, pagos de servicios públicos), ascienden alrededor de \$25`000.000. Dice, nadie está obligado a sostener una actividad a costa de pérdidas mensuales y que perjudican su patrimonio, por eso no pudo cumplir más con los requerimientos del arrendador y por ello se llegó al proceso ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira por el no pago de su parte del canon de arriendo.

Agrega que varios de los tutelantes<sup>1</sup> adeudan valores que no resiste cualquier establecimiento comercial y que siendo ellos concedores de su difícil situación económica, continuaron

---

<sup>1</sup> Fol. 83 C. Principal “ CARLA MARTINEZ – 4 meses por un valor de \$5.984.000.00  
LISBET LONDOÑO – 2 meses por un valor de \$1.541.000.00  
GLORIA E QUINTERO – 1 mes por un valor de \$1.507.000.00  
DAGOBERTO GONZÁLES – 3 meses por un valor de \$6.354.000.00  
LUZ MARINA GIRALDO – 2 meses por un valor de \$1.309.000.00  
ALEXANDER PEDREROS – 2 meses por un valor de \$2.547.400.00”



la política del no pago<sup>2</sup>, nunca buscaron la forma de colaborarle con sus finanzas, solo hasta ahora que se ven perjudicados vienen a reclamar sus derechos. Se opone a las pretensiones de la tutela.

5. Por intermedio de apoderado judicial Cecilia Chica Ríos, responde a los hechos. Expone que solo le consta la existencia del contrato de arrendamiento que suscribió con los señores Marco Aurelio Gómez e Irma González, ningún otro; que todos los ocupantes de los locales son subarrendatarios y fueron enterados oficialmente por la Inspección de Policía sobre el desalojo y debe tenerse en cuenta que en la diligencia de entrega no hubo ninguna oposición; tan es así que casi todos aparecen firmando la diligencia. En su concepto lo que pretenden es dilatar la entrega a través de la acción de tutela. Llama la atención al Tribunal en cuanto a que el amparo constitucional es sobre 7 locales comerciales y allí existen más, por lo que la suspensión de la diligencia debe afectar los locales comerciales que enuncian los actores y no sobre los demás, máxime si ya existen unos desocupados. Invita a la Sala a que al momento de decidir de fondo el asunto, se atiendan providencias dictadas por el mismo Tribunal en cuanto a que lo que se pretende es dilatar la fecha de la entrega de los locales.

6. El Inspector 17 Municipal de Policía de Pereira, también hizo su pronunciamiento en el asunto. Entiende que su vinculación al caso obedece, más que a la presunta vulneración de derechos fundamentales de su parte, al pedimento de suspensión de la diligencia de entrega, hasta tanto se resuelve la acción de tutela.

En cuanto a la notificación de la diligencia de entrega programada para el 20 de noviembre de 2013, aduce, ésta fue

---

<sup>2</sup> Fol. 94 a157 ídem.



efectuada a los señores Marco Aurelio Gómez e Irma González, con suficiente antelación de la diligencia –8 de noviembre de 2013-, firmada por la secretaria de la administración del centro comercial, constatando posteriormente si se había notificado a los demás ocupantes. En lo que refieren a que la diligencia de lanzamiento los tomó por sorpresa, es una aseveración errónea, ya que el mismo día 20 de noviembre solicitaron un plazo de cinco meses para la entrega voluntaria, debido a que la época decembrina era la de mayor ingreso de los comerciantes; ese comisionado consultó local por local si se estaba de acuerdo en la entrega de manera voluntaria dentro de cuatro meses, se firmó el acuerdo por todos los ocupantes.

7. El titular de la agencia judicial acusada guardó silencio.

### **III. Consideraciones de la Sala**

1. Esta Corporación es competente para conocer de la presente acción de tutela, conforme con lo previsto en los artículos 86 de la C.P., Decreto 2591 de 1991 y los pertinentes del Decreto 1382 de 2000.

2. De conformidad con la situación planteada, corresponde a la Sala definir si la orden de entrega de los locales comerciales ocupados por los accionantes en el centro comercial El Huevo al arrendador, impartida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por Cecilia Chica Ríos frente a Marco Aurelio Aristizábal e Irma González González, vulnera los derechos fundamentales aquí invocados.



3. Es suficientemente conocido que la acción de tutela es un instrumento procesal de trámite preferente y sumario, establecido por el artículo 86 de la Carta Política, con el objeto de que las personas, por sí mismas o a través de apoderado o agente oficioso, puedan reclamar ante los jueces la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados de violación por la acción u omisión de cualquiera autoridad pública, o de los particulares, en los casos previstos por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991. Este mecanismo de protección, es de carácter residual y subsidiario porque solo procede cuando el afectado no disponga de otro medio judicial de salvaguarda, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

4. Por lineamiento jurisprudencial, este instrumento excepcional no procede respecto de providencias judiciales, salvo que el funcionario adopte una decisión por completo desviada del camino previamente señalado, sin ninguna objetividad, afincado en sus particulares designios, a tal extremo que configure el proceder denominado “vía de hecho”, situación frente a la cual se abre camino el amparo para restablecer las garantías esenciales conculcadas siempre y cuando se hayan agotado las vías ordinarias de defensa, dado el carácter subsidiario y residual del resguardo y, por supuesto, se observe el requisito de la inmediatez connatural a su ejercicio.

5. Sobre la legitimación para acudir a este mecanismo de defensa judicial, los artículos 10 y 31 del Decreto 2591 de 1991 establecen como presupuesto para su formulación que quien así obre tenga un interés que legitime su intervención, el cual, cuando se trata de la presunta violación de los derechos fundamentales generada de actuaciones o providencias judiciales, radica en cabeza de quienes integran alguno de los extremos del litigio o fueron reconocidos como intervinientes.



#### **IV. Caso concreto**

1. En el presente caso, la queja constitucional se enfila primero a la suspensión de la diligencia de entrega de los locales comerciales ocupados por los accionantes en el Centro Comercial El Huevo al arrendador, impartida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, dentro del proceso de restitución de inmueble arrendado, promovido por Cecilia Chica Ríos frente a Marco Aurelio Aristizábal e Irma González González, o que su realización, en lo posible, no les ocasione un perjuicio irremediable y, por último, que, con ceñimiento al debido proceso, se atienda el derecho de defensa de los ocupantes de los locales en su condición de subarrendatarios, en aras de una solución al problema.

2. En el presente asunto las pruebas acopiadas en el expediente de restitución de inmueble arrendado y en trámite de la presente acción permiten establecer que:

- Cecilia Chica Ríos celebró con Marco Aurelio Gómez Aristizábal e Irma Gozález González, contrato de arrendamiento de inmueble para establecimiento comercial, que consta de dos edificaciones compuesta de dos plantas ubicadas una en la Calle 17 con las nomenclaturas 9-12 y 9-18 y la otra en la Carrera 9 con Calle 17 con nomenclatura por la Carrera 9 No. 17-07 y 17-23 y por la Calle 17 No. 9-04 y 9-12, de la ciudad de Pereira. En dicho contrato se pactó el canon mensual y se convino que el no pago del mismo daba derecho a la arrendadora a dar por terminado el contrato y a solicitar la entrega inmediata del bien, sin necesidad de desahucio o requerimiento legal.(fl. 3 a 11 c. pruebas Tribunal).





- La señora Chica Ríos promovió un proceso de restitución del inmueble en contra de los arrendatarios Gómez Aristizábal y González González, para que se diera por terminado el contrato y se le restituyera el mencionado bien, señalando como causal de restitución el no pago de la renta de los meses marzo y abril de 2013, que correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito de la Ciudad, el que después de cumplidos los trámites legales, el 23 de septiembre del mismo año, dictó sentencia declarando la terminación del contrato y ordenando la restitución del inmueble arrendado, advirtiendo que en caso de no ser voluntaria se dispondría comisionar a la autoridad competente para tales efectos.

- Posteriormente, la Inspección Municipal de Policía –Reparto de la ciudad- fue comisionada para adelantar la práctica de la diligencia de entrega de los locales comerciales objeto de restitución y por auto del 22 de enero de 2014 el despacho dispuso el archivo del proceso.

- Asignada la comisión a la Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira, procedió a notificar de la diligencia de entrega, tanto a los demandados como a personas encargadas de la administración del inmueble, la cual se llevaría a cabo el 20 de noviembre de 2013, aportando copia de la diligencia, en la que deja constancia que *“se concede un termino (sic) o plazo máximo hasta el día veinte (20) de Marzo de 2014 hasta las 12 de la noche a todos los ocupantes del inmueble a restituir para el desalojo y la entrega voluntaria del inmueble.”* En ella advierte que de no dar cabal cumplimiento a lo acordado se procederá al lanzamiento con apoyo de la fuerza pública, se suspendió dicha actuación, programando su continuidad para el 22 de marzo de 2014 a las 9:00 a.m. (fl. 200 a 203, c. principal).



- Verificado el nombre de los firmantes en la diligencia referida, se encuentra que ella fue suscrita por los aquí accionantes.

3. Del examen del caso concreto a la luz de la realidad que muestra el acervo probatorio, se anticipa la improcedencia del amparo constitucional, y son varias las razones que vienen a esta conclusión.

(i) Los actores no tienen legitimación para cuestionar la sentencia proferida en el proceso mencionado, ya que no fueron parte de la referida contienda y, en consecuencia, no pueden discutir las determinaciones allí adoptadas. Además, la decisión del juzgado del proceso de restitución se encuentra debidamente ejecutoriada. Aunado a lo anterior, la autoridad jurisdiccional accionada integró el proceso con todas aquellas personas que se encontraban relacionadas en el contrato de arrendamiento, sin que fuera necesario vincular a los actores, por cuanto aquellos y el subarriendo son negocios jurídicos disímiles e independientes y si algún perjuicio de índole patrimonial, surge para los subarrendatarios de las resultas de aquél proceso, es un asunto que debe dilucidarse judicialmente entre ellos y los subarrendadores Marco Aurelio Gómez Aristizábal e Irma González González, como así lo ha expresado la Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil- en asunto similar al que ahora ocupa a esta Corporación.<sup>3</sup>

(ii) En efecto, los gestores del amparo no acreditaron dentro del proceso la condición de subarrendatarios que ahora pretenden hacer valer para intervenir en el mismo, como tampoco elevaron petición de alguna índole y en ese sentido, no puede decirse

---

<sup>3</sup> Acción de tutela. Ref. 11001-22-03-000-2011-00857-01, M.P. Dr. William Namén Vargas.



que las decisiones que se produjeron en el interior del litigio del que no se hicieron parte, han vulnerado el derecho al debido proceso por cuanto las mismas se dieron conforme a los presupuestos del asunto en concreto.

Concepto que ha sido fortalecido por la Corte Constitucional: ***“Estima la Sala que para considerar que una providencia judicial ha vulnerado un derecho fundamental, es necesario que se demuestre que la autoridad judicial ha actuado de forma tal, que no permitió a los afectados con su decisión, hacerse parte dentro del proceso, o que una vez en éste, incurrió en algunas de las causales previstas para que la acción de tutela proceda contra providencias judiciales. Una persona que no ha intervenido dentro de un proceso judicial, y que no actúa como agente oficioso o como apoderado de quien sí lo ha hecho, no podría alegar una vulneración de sus derechos fundamentales como consecuencia de la decisión tomada por la autoridad judicial,...”***<sup>4</sup>

(iii) Ahora, sobre la entrega del inmueble, se advierte que los actores no se opusieron a la diligencia adelantada, por el contrario, llegaron a un acuerdo en la fecha en la que de manera voluntaria harían entrega de los locales que ocupaban, la que fijaron como tal el 20 de marzo del año que corre, por lo cual, no pueden ahora alegar el desconocimiento de tal convenio, pues se itera el mismo fue firmado por cada uno de ellos, lo cual torna improcedente el resguardo impetrado, de suerte que no pueden ahora a través del mecanismo tutelar pretender una protección constitucional del derecho al debido proceso, toda vez que con la actuación judicial ningún derecho fundamental se les ha vulnerado.

4. En adición a lo expuesto, conforme al artículo 86 de la Carta Política, la tutela procede cuando se utiliza con el fin de prevenir un daño inminente o de hacer cesar un perjuicio que se está causando al momento de interponer la acción. Sin embargo, anota la Sala que el acuerdo de una nueva fecha del desalojo fue fijada el 20 de

<sup>4</sup> Sentencia T- 510 de 2006, M.P. Dr. Alvaro Tafur Galvis.



noviembre de 2013, para el 20 de marzo de 2014, un tiempo suficiente de cuatro meses, para que acataran lo por ellos mismos convenido, o buscar una solución al problema del no pago de los cánones de arrendamiento, pero no fueron diligentes en su actuar; sólo hasta unos días antes de dicha calenda acuden al amparo constitucional, dejando transcurrir todo ese tiempo, sin que hayan justificado su inacción.

5. Las anteriores razones se consideran suficientes para declarar la improcedencia de la petición de amparo.

#### **IV. Decisión**

En mérito de lo expuesto, la Sala de decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

#### **RESUELVE:**

**Primero: DENEGAR** por improcedente el amparo constitucional invocado por Beatriz Elena Londoño García, Katherine Castañeda Giraldo, Gloria Elena Quintero Valencia, Yuri Tatiana Quintero Quintero, Carla Johana Martínez García y Alexander Pedreros Rodríguez, frente al Juzgado Primero Civil del Circuito de Pereira, Inspección 17 Municipal de Policía de Pereira, Marco Aurelio Gómez Aristizábal, Cecilia Chica Ríos a la cual fue vinculada la señora Irma González González, por las razones expuestas en esta providencia.

**Segundo: LEVANTAR** la medida provisional de suspensión de la diligencia de entrega del bien inmueble arrendado.



**Tercero:** Notifíquese esta decisión a los interesados por el medio más expedito posible.

**Cuarto:** Si no fuere impugnada esta decisión, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Cópiese y notifíquese,

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**OSCAR MARINO HOYOS GONZÁLEZ**